

# **ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG SEWA ASET TETAP PADA PT. DUTA CIPTA ABADI**

## *THE APPLICATION ANALYZE OF PSAK NO. 30 CONCERNING LEASING OF FIX ASSET AT PT. DUTA CIPTA ABADI*

Agnes Indah Pramesti <sup>1)</sup> Sri Wahyuni <sup>2)</sup> Amrina Yulfajar <sup>3)</sup>

Program Studi Akuntansi, STIE Mahardhika Surabaya

Jl. Raya Menanggal No.42 A, Dukuh Menanggal, Kec.Gayungan, Kota SBY, Jawa Timur 60234

E-mail: [agnesindahh31@gmail.com](mailto:agnesindahh31@gmail.com) <sup>1)</sup>, [Yuniwayu137@gmail.com](mailto:Yuniwayu137@gmail.com) <sup>2)</sup>,

[amrinayu@stiemahardhika.ac.id](mailto:amrinayu@stiemahardhika.ac.id) <sup>3)</sup>

### **ABSTRAK**

Aset tetap adalah elemen utama yang melekat dengan perusahaan. Selain diperoleh dengan cara membeli, alternatif lain yang dapat digunakan perusahaan untuk memperoleh aset tetap adalah dengan menyewa. PT. Duta Cipta Abadi adalah perusahaan yang bergerak di bidang general kontraktor yang juga menyediakan jasa penyewaan aset tetap berupa alat berat, yang saat ini tidak bisa dipungkiri lagi manfaatnya bagi berbagai bidang usaha. Berkaitan dengan transaksi sewa yang juga merupakan kegiatan ekonomi yang akhirnya akan berujung pada pengungkapan dalam laporan keuangan, maka perusahaan harus memperhatikan perlakuan akuntansi transaksi sewa itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi PT. Duta Cipta Abadi terhadap transaksi sewa dengan PSAK No. 30 sebagai pedomannya. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif deskriptif, dimana pengumpulan data dilakukan dengan observasi awal di internet dan observasi langsung di perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jenis sewa yang dilakukan oleh perusahaan adalah sewa operasi. Dimana jenis sewa operasi ini merupakan sewa guna usaha tanpa adanya pengalihan kepemilikan setelah perjanjian sewa berakhir. Dalam penerapannya, perusahaan sudah menggunakan sewa operasi sebagai dasar pencatatan, namun masih ada beberapa kebijakan akuntansi yang masih belum sesuai dengan PSAK No.30, oleh karena itu perlu adanya penyesuaian dari perusahaan dengan melakukan pemisahan pengakuan, pencatatan, penyajian dan pengungkapan terhadap transaksi sewa agar sesuai dengan PSAK No. 30.

**Kata Kunci : Aset Tetap, Sewa Operasi, Psak No. 30**

### **ABSTRACT**

*Fixed assets are elements that are inherent in the company. In addition to being obtained by buying, another alternative that companies can use to obtain fixed assets is by renting. PT. Duta Cipta Abadi is a company engaged in the general contractor sector that also provides fixed asset rental services in the form of heavy equipment, which currently has undeniable benefits for various business fields. In connection with leasing transactions which are also economic activities that will eventually lead to disclosures in financial statements, the company must pay attention to the accounting treatment of the lease transaction itself. This study aims to determine how the accounting treatment of PT. Duta Cipta Abadi for*

*leasing transactions with PSAK No. 30 as a guide. This study uses descriptive quantitative methods, where data collection is done by observation and interviews. The results of the study show that the type of lease made by the company is operating leases. The type of operating lease itself is a lease without the transfer of ownership after the final lease agreement. In its application, companies have used operating leases as a basis for recording, but there are still some accounting policies that are not in accordance with PSAK No. 30, therefore adjustments need to be from the company with segregates the recognition, recording, presentation and disclosure of lease transactions in accordance with PSAK No. 30.*

**Keywords :** Fixed Assets, Operating Leases, PSAK No. 30

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dengan peningkatan inovasi dan teknologi yang saat ini semakin maju membuat pembangunan nasional terus berkembang pesat. Pembangunan nasional adalah upaya yang ditujukan untuk pembangunan berkelanjutan yang tujuannya untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang sejahtera. Untuk mempertahankan perekonomian tetap stabil, salah satu bidang yang perlu diperhatikan adalah pembangunan nasional. Dengan perubahan membaiknya kondisi perekonomian, membuat perkembangan pasar properti, pertambangan dan perumahan kelas atas juga semakin meningkat. Hal ini tentu membuat bisnis persewaan alat berat semakin menjanjikan.

Karena keterbatasan waktu dan sumber daya manusia, maka alat-alat berat mulai menggantikan pada pekerjaan proyek yang cukup besar agar pekerjaan dapat diselesaikan dengan cepat dan tepat. Hal ini tentu menjadi salah satu faktor yang mendorong adanya jasa persewaan alat berat yang dimaksudkan agar bisa mengatasi kebutuhan pekerjaan proyek yang cukup besar dalam masyarakat.

Pada kenyataannya, aktiva tetap memang akan sangat mudah diperoleh dengan cara dibeli apalagi pada saat perusahaan memiliki cukup dana. Namun, bagi perusahaan yang kegiatan operasionalnya sangat membutuhkan aset tetap yang jumlahnya cukup besar namun

belum memiliki cukup dana untuk memfasilitasinya, dapat memilih alternatif dengan cara menyewa.

Melihat kenyataan bahwa alat berat memiliki pengaruh yang cukup besar dalam menggantikan sumber daya manusia, khususnya dalam berbagai kegiatan operasional yang memang tidak mampu dilakukan oleh fisik manusia dalam waktu singkat misalnya penggalian tambang, perataan bukit atau penggusuran gedung, dan juga fakta bahwa akan lebih menguntungkan bagi perusahaan jika hanya menyewa alat berat daripada membeli, dilihat sebagai kesempatan bisnis yang besar oleh PT. Duta Cipta Abadi yang menyewakan aset tetapnya berupa alat berat seperti *Excavator, Crane dan Dozzer*.

*Leasing* akan sangat membantu perusahaan dalam memperoleh aktiva tetap dengan mudah, tanpa mengkhawatirkan resiko berkurangnya nilai guna, tingginya biaya pemeliharaan, dan lain-lain. Namun, perusahaan yang bertindak sebagai *lessee* dan *lessor* memiliki aturan dan standar yang berbeda dalam proses pengolahan transaksi sewa mulai dari pencatatan, pengakuan, sampai pada pengungkapannya dalam laporan keuangan.

Perusahaan yang bertindak sebagai pemberi sewa dalam sewa operasional biasanya menyewakan aset tetapnya sendiri. Namun sesuai dengan aturan yang ada dalam PSAK No. 30, perusahaan harus memisahkan pencatatan aset tetap yang dibeli dengan maksud untuk disewakan dengan aset tetap yang tidak dimaksudkan

untuk disewakan karena hal ini akan berpengaruh pada saat pengungkapan aset dalam laporan keuangan. Demikian halnya dengan beban penyusutan dan biaya *maintenance* dari aset tetap yang disewakan juga harus dihitung secara terpisah dengan aset tetap yang tidak disewakan agar supaya ketika diungkapkan dalam laporan keuangan, akan terlihat jelas seberapa besar pendapatan, penyusutan dan beban sewa, tanpa penggabungan dengan aset perusahaan untuk kepentingan operasi. Sehingga informasi yang dihasilkan dari laporan keuangan tersebut akan dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan perusahaan untuk periode akuntansi berikutnya.

Dikarenakan pencatatan dan pelaporan transaksi sewa harus mengacu pada pedoman standar akuntansi keuangan yang berlaku yaitu PSAK No.30 maka penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai pencatatan dan pelaporan laporan keuangan di PT. Duta Cipta Abadi dengan judul "Analisis Penerapan PSAK No.30 Tentang Sewa Aset Tetap Pada PT Duta Cipta Abadi"

## 1.2 Rumusan Masalah

Menurut latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah perlakuan akuntansi sewa aset tetap pada PT. Duta Cipta Abadi sudah sesuai dengan PSAK No.30?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengevaluasi secara menyeluruh mengenai kesesuaian perlakuan akuntansi sewa aset tetap pada PT. Duta Cipta Abadi dengan PSAK No. 30.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan atau manfaat sebagai berikut :

### 1. Aspek Akademis

Hasil penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan para pembaca mengenai perlakuan akuntansi sewa aset tetap yang benar menurut PSAK No.30 serta memberikan penambahan referensi atau tambahan buku-buku di perpustakaan STIE Mahardhika.

### 2. Aspek Pengembangan Ilmu Pengetahuan

Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan penelitian selanjutnya dan sebagai pengembangan penelitian lebih khususnya untuk penelitian yang membahas mengenai perlakuan akuntansi sewa aset tetap.

### 3. Aspek Praktis

Riset ini dapat dimanfaatkan sebagai alat untuk memperoleh dan memahami tentang pencatatan dan pengungkapan dalam laporan keuangan yang sesuai dengan standar dan ketetapan akuntansi dalam PSAK No.30.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Akuntansi Keuangan

Akuntansi keuangan merupakan salah satu cabang ilmu akuntansi yang menitikberatkan fokusnya kepada laporan keuangan yang akan dihasilkan oleh suatu entitas. Segala sesuatu yang diawali dengan transaksi dimana pada dasarnya merupakan kegiatan ekonomi, akan membentuk atau menghasilkan laporan keuangan sebagai produk akhirnya.

### 2.2 Aktiva Tetap

Menurut (SAP) Pasal 7 Aktiva tetap merupakan aset berwujud dengan masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan, yang dapat digunakan untuk kegiatan pemerintah atau digunakan oleh masyarakat umum.

Suatu aktiva dapat dikategorikan sebagai aktiva tetap apabila :

1. Memiliki wujud yang dapat dilihat dan disentuh (fisik)
2. Dapat digunakan oleh perusahaan minimal satu tahun atau lebih

3. Menunjang pelaksanaan operasional perusahaan
4. Diperoleh tidak untuk dijual kembali
5. Bernilai cukup besar

### 2.3 Sewa

Sewa menurut Kieso, Weygandt dan Warfield (2018 : 1272) adalah suatu kontrak antara *lessor* dan *lessee* dimana pada periode tertentu pihak *lessee* dengan membayarkan sejumlah uang akan mendapatkan hak untuk menggunakan suatu properti tertentu dari pihak *lessor* di mana syarat dan ketentuan yang berlaku adalah hasil kesepakatan bersama. Sewa dapat diklasifikasikan dalam beberapa jenis, yakni :

1. *Capital Lease* (Sewa Pembiayaan)
2. *Operating Lease* (Sewa Biasa)
3. *Sales-type Lease* (Sewa Penjualan)
4. *Leverage Lease* (Sewa Berbagi)

### 2.4 Depresiasi

Depresiasi adalah pengalokasian dana yang diperoleh dari aset tetap ke dalam biaya pokok produksi atau beban operasional yang disebabkan pemakaian aset. (Ramadahani 2020).

### 2.5 Laporan Keuangan

Sesuai dengan IAI (Ikatan Akuntansi Indoensia dalam SAK (1.2:2018), laporan keuangan adalah penyajian yang terorganisir dari status finansial dan kinerja suatu entitas, yang dapat digunakan untuk memberikan data tentang status dan kinerja keuangan perusahaan serta pendapatan organisasi/perusahaan.

Berdasarkan proses penyajiannya, laporan keuangan terdiri dari :

1. Neraca
2. Laporan Laba Rugi
3. Laporan Ekuitas Pemilik
4. Laporan Arus Kas
5. Catatan Atas Laporan Keuangan

### 2.6 Perlakuan Sewa Operasi Menurut PSAK No. 30

1. Oleh Lessor
  - a. Barang yang dibeli atau modal yang disewagunausahakan harus dicatat sebagai aset sewa guna usaha dan dicatat sebesar harga perolehan.
  - b. Pembayaran sewa selama tahun berjalan yang diperoleh dari penyewa diakui dan dicatat sebagai pendapatan sewa.
  - c. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan harus dilakukan dalam jumlah yang layak berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
  - d. Jika aset yang disewagunausahakan dijual maka perbedaan antara nilai buku dan harga jual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian tahun berjalan.

#### 2. Oleh Lessee

Pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan merupakan biaya sewa yang diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus selama masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran sewa guna usaha dilakukan dalam jumlah yang tidak sama setiap periode.

### 2.7 Pelaporan dan Pengungkapan Sewa Operasi Menurut PSAK No. 30

1. Oleh Lessor
  - a. Barang yang dibeli atau modal yang disewagunausahakan harus dilaporkan berdasarkan harga perolehan setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutannya.
  - b. Aktiva yang disewagunausahakan harus dilaporkan secara terpisah dengan aktiva tetap yang tidak disewagunausahakan.
  - c. Perhitungan rugi laba harus disusun sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok yang terpisah dari kelompok biaya.
  - d. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan dilaporkan secara terpisah dari penyusutan aktiva yang tidak disewagunausahakan.

## 2. Oleh Lessee

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan akan dibebankan sebagai biaya sewa.
- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dilakukan paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Memberikan jaminan terkait dengan transaksi sewa guna usaha.
- d. Keuntungan atau kerugian yang ditanggungkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi *sale and lease back*.
- e. Ikatan-ikatan penting yang disyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha.

## 2.8 Kerangka Konseptual

Berdasarkan rumusan masalah, penelitian terdahulu dan landasan teori yang telah diuraikan, peneliti menggambarkan model analisis sebagai berikut :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**



Sumber : Data Diolah.

## 3. METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian kuantitatif dengan teknik pendekatan deskriptif. Metode penelitian kuantitatif adalah jenis pengujian yang rinciannya tertata, tersusun, dan terorganisir secara jelas mulai dari awal perancangan hingga perumusan rencana penelitiannya.

Penelitian ini menggunakan teknik pendekatan deskriptif untuk menggambarkan secara benar dan sistematis bagaimana perlakuan pembukuan yang dalam hal ini adalah akuntansi sewa aset tetap, khususnya jenis sewa operasi yang diterapkan oleh PT. Duta Cipta Abadi dibandingkan dengan ketentuan pembukuan yang berlaku didalam ketetapan PSAK No. 30 yang menjelaskan dimana harus ada pemisahan yang jelas untuk aset tetap yang disewakan dengan aset tetap yang tidak disewakan, mulai dari pencatatan, penyajian sampai dengan pengungkapannya dalam laporan keuangan.

### 3.2 Ruang Lingkup Objek Penelitian

Penelitian ini ditujukan di kantor pusat PT. Duta Cipta Abadi, yang beralamat di Dharmahusada Utara, Surabaya. Objek yang diteliti dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT. Duta Cipta Abadi.

### 3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data dibagi menjadi dua yakni data kuantitatif yang merupakan data yang dapat diukur secara langsung atau dapat dihitung secara akurat yang disajikan dalam bentuk angka atau numerik (Sugiyono, 2017:32) dan data kualitatif yang merupakan data-data berupa dokumen perusahaan, pendapat, gagasan yang dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata.

- a. Data kuantitatif yang digunakan adalah neraca dan laba rugi PT. Duta Cipta Abadi tahun 2018.
- b. Data kualitatif yang digunakan adalah dalam bentuk sejarah perusahaan beserta perkembangannya, struktur organisasi, tugas, tanggungjawab dan wewenang, kontrak/surat perjanjian sewa dan SOP dari PT. Duta Cipta Abadi

Data berdasarkan sumbernya, menurut Indriantoro & Supomo (2017 : 147) dapat dikelompokkan sebagai berikut.

- a. Data Primer merupakan data yang diperoleh tanpa melalui perantara, dimana dalam penelitian ini yaitu sejarah dan struktur PT. Duta Cipta Abadi, dokumen/perjanjian sewa PT. Duta Cipta Abadi, Laporan Keuangan (Neraca dan Laba Rugi) PT. Duta Cipta Abadi.
- b. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh melalui perantara atau secara tidak langsung yang biasanya dapat berupa bukti, catatan atau laporan historis yang sudah diarsip baik yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan.

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dilakukan dengan berbagai tahap sebagai berikut yaitu :

#### **a. Observasi Awal Melalui Internet**

Sebelum penelitian secara langsung dilakukan, penulis melakukan observasi melalui internet terlebih dahulu untuk mengenali lebih dalam tentang perusahaan.

#### **b. Studi Lapangan**

Penelitian lapangan dilakukan melalui observasi langsung ke perusahaan objek penelitian untuk dapat mendapatkan data yang dibutuhkan sebagai bahan penelitian berupa dokumen baik hardcopy maupun softcopynya mengenai laporan keuangan perusahaan.

#### **c. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan dalam penelitian diharapkan dapat membantu menyelesaikan masalah-masalah penelitian agar bergerak mendekati fakta sebenarnya. Hal ini dilakukan dengan cara mengumpulkan spekulasi dan teori yang saling berhubungan

dengan tema penelitian, yang terdiri dari buku-buku ilmiah, majalah, dan berbagai materi yang dapat melengkapi penelitian yang sedang diteiti.

### **3.5 Teknik Analisis Data**

1. Melihat sekaligus menganalisis dokumen apa saja yang akan menjadi bahan penelitian.
2. Mengidentifikasi pencatatan sewa aset tetap yang diterapkan oleh PT. Duta Cipta Abadi.
3. Melihat sekaligus menganalisis Laporan Keuangan PT. Duta Cipta Abadi dalam hal ini Neraca dan Laba Rugi Tahun 2018.
4. Melakukan evaluasi pengakuan dan pencatatan transaksi sewa aset tetap dari PT. Duta Cipta Abadi dengan pembandingan yaitu PSAK No. 30 Tentang Sewa.
5. Melakukan evaluasi atas penyajian dan pengungkapan transaksi sewa aset tetap dalam Laporan Keuangan apakah sesuai dengan standar yang berlaku dalam hal ini PSAK No. 30 Tentang Sewa atau tidak.
6. Menetapkan hasil penelitian.

## **4. HASIL PENELITIAN**

### **4.1 Perlakuan Akuntansi Sewa Aset Tetap pada PT. Duta Cipta Abadi**

PT. Duta Cipta Abadi adalah perusahaan manufaktur yang juga menyediakan aset tetapnya untuk disewakan dengan tujuan meningkatkan profit perusahaan.

Untuk menjalin transaksi sewa antara PT. Duta Cipta Abadi sebagai penyedia jasa dengan pihak penyewa, maka dibuat surat penawaran harga untuk membahas perjanjian sewa dalam bentuk kontrak yang akan ditandatangani kedua belah pihak (dalam hal ini pemberi sewa dan penyewa), mengingat transaksi sewa yang akan dilakukan cukup besar nominalnya. Setelah surat penawaran disetujui, maka akan dibuat

kontrak sewa yang mencantumkan isi kesepakatan disertai dengan syarat dan ketentuan yang disetujui bersama.

Klasifikasi aset tetap yang disewakan menurut PSAK No. 30 adalah semua yang termasuk aset tetap sesuai dengan PSAK No. 16. Namun perusahaan dalam hal ini memberikan jasa sewa hanya untuk aset tetap berupa peralatan dalam bentuk alat berat dan alat kerja kecil.

### 1. Pencatatan Perolehan Aktiva Tetap yang Disewakan

Aktiva Tetap	xxx	
Hutang		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat saat perusahaan membeli aset tetap dari *supplier*. Dalam hal ini perusahaan membeli aset tetap berupa alat berat dengan tujuan untuk disewakan.

### 2. Pencatatan Saat Lessee Membayar Sewa

Kas	xxx	
Pendapatan Sewa		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat ketika pihak penyewa akan membayarkan biaya sewa kepada perusahaan. Pada saat pihak penyewa membayar, perusahaan dengan mengakui penerimaan tersebut sebagai pendapatan sewa.

### 3. Pencatatan Ketika Lessor Mengeluarkan Biaya Maintenance

Biaya Perbaikan	xxx	
Kas Bank		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat saat perusahaan mengeluarkan biaya untuk memperbaiki aset tetap yang disewakan yang rusak pada saat disewakan. Saat perbaikan terjadi, perusahaan mencatat dana yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan.

## 4. Pencatatan Depresiasi Aset Tetap yang Disewakan

Selama tiga tahun terakhir ini PT Duta Cipta Abadi belum mengakui penyusutan aset tetap yang biasanya dilakukan tiap akhir periode akuntansi. Namun ketika ada penjualan aset tetap, perusahaan tetap menjurnal dengan jurnal sebagai berikut :

Kas Bank	xxx	
Biaya Diluar Usaha	xxx	
Aset		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat ketika perusahaan menjual aset tetapnya.

### 4.2 Perlakuan Akuntansi Sewa Operasi Menurut PSAK No. 30

#### 1. Pencatatan Perolehan Aktiva Tetap yang Disewakan

Aktiva Tetap yang Disewakan	xxx	
Kas/Hutang		xxx

Dalam hal ini perusahaan membeli aset tetap berupa alat berat dengan tujuan untuk disewakan. Namun pada saat aset diperoleh, perusahaan tidak melakukan pemisahan pencatatan terhadap aset tersebut. Aset yang dimaksudkan untuk disewakan hanya dicatat sebagai aset penunjang operasional perusahaan saja, padahal seharusnya aset itu harus dicatat sebagai aset tetap yang disewakan agar supaya pemisahannya jelas.

#### 2. Pencatatan Saat Lessee Membayarkan Sewa

Kas	xxx	
Pendapatan Sewa		xxx

Setelah terjadi kesepakatan yang dibuktikan dengan penandatanganan kontrak dimana perusahaan menyewakan

aset tetapnya, pihak penyewa akan langsung membayar seluruh jumlah batas minimum operasional alat berat yang disewakan sesuai dengan kontrak tersebut. Pada saat pihak penyewa membayar, perusahaan mengakui penerimaan tersebut sebagai pendapatan sewa.

### 3. Pencatatan Ketika Lessor Mengeluarkan Biaya *Maintenance*

Beban Sewa	xxx
Kas	xxx

Saat perbaikan terjadi, perusahaan mencatat dana yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan, padahal biaya *maintenance* itu sendiri harusnya dicatat sebagai beban sewa. Hal ini terjadi karena pada awalnya perusahaan tidak memisahkan antara aset tetap yang disewakan dengan yang tidak disewakan. Dengan demikian saat aset tetap yang disewakan mengalami kerusakan, perusahaan menganggap biaya yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan, yang sedianya akun ini digunakan jika terjadi kerusakan pada aset tetap penunjang operasional perusahaan.

### 4. Pencatatan Depresiasi Aset Tetap yang Disewakan

Beban Penyusutan Sewa	xxx
Akumulasi Beban Penyusutan Sewa	xxx

Setiap aset tetap tentu punya nilai guna dengan masa manfaat tertentu. Untuk itu disetiap tahunnya perusahaan harus menghitung penyusutan nilai guna seiring dengan berkurangnya masa manfaat. Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus sebagaimana harusnya. Perusahaan memang menghitung penyusutan aset tetap secara terpisah,

namun karena tidak ada pemisahan pencatatan sejak awal maka pengungkapan penyusutan aset tetap yang disewakan dalam laporan keuangan perusahaan juga pada akhirnya disajikan dalam satu akun akumulasi beban penyusutan. Padahal seharusnya dalam laporan keuangan perusahaan yang memberikan jasa sewa harus muncul akun akumulasi beban penyusutan sewa.

### 4.3 Pembahasan

Menurut data yang penulis kumpulkan pada saat penelitian, PT. Duta Cipta Abadi menggunakan jenis *Operating Lease* untuk bidang usaha ini. Hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya pergantian hak milik dari pemilik aset tetap terhadap penyewa ketika masa kontrak sewa berakhir.

Pencatatan yang dilakukan oleh PT Duta Cipta Abadi dengan PSAK No. 30 sebagai pembandingnya memiliki kesimpulan sebagai berikut :

1. Pencatatan PT Duta Cipta Abadi untuk mencatat perolehan aset tetap yang akan disewakan belum sesuai dengan PSAK 30. Perusahaan masih belum secara jelas memisahkan pencatatan aset tetap yang akan di sewakan dengan aset tetap yang digunakan untuk operasional. Menurut ketentuan yang diatur dalam PSAK No. 30, mulai dari pengakuan, pencatatan, penyajian bahkan pengungkapan dalam laporan keuangan, segala sesuatu yang berkaitan dengan transaksi sewa harus menjadi komponen utama dalam laporan keuangan itu sendiri.
2. Pencatatan PT Duta Cipta Abadi untuk mencatat penerimaan kas saat penyewa membayar tagihan sewa sudah sesuai

dengan PSAK No.30 yaitu dengan jurnal kas pada pendapatan sewa.

3. Pencatatan PT Duta Cipta Abadi untuk mencatat pengeluaran untuk biaya *maintenance* sudah sesuai namun untuk pengungkapannya masih belum sesuai dengan PSAK No.30. PT Duta Cipta Abadi membebankan biaya *maintenance* alat berat ke biaya perbaikan dan perawatan alat. Sedangkan yang sesuai dengan PSAK No.30 seharusnya dibebankan ke beban sewa.
4. Pencatatan PT Duta Cipta Abadi untuk mencatat biaya depresiasi aset tetap tidak sesuai dengan PSAK No. 30, karena PT Duta Cipta Abadi tidak memberikan konfirmasi atas penyusutan aset tetap tersebut, yang seharusnya disusutkan pada akhir periode akuntansi.. Jika suatu perusahaan tidak mencatat beban penyusutan aset tetap yang seharusnya dilakukan tiap akhir periode akuntansi maka hal ini dapat mengakibatkan beberapa hal sebagai berikut :
  - a. Perusahaan tidak mengerti alokasi untuk mengganti aset tetap lama yang telah habis masa manfaatnya dengan aset yang baru.
  - b. Perhitungan harga pokok penjualan yang tercantum di laporan keuangan menjadi tidak tepat karena akan menjadi lebih kecil. Hal ini akan mengakibatkan laba perusahaan menjadi lebih tinggi dari semestinya.
  - c. Perusahaan akan menghadapi masalah dalam melakukan pencatatan ketika aset tetap ditangguhkan atau diberhentikan penggunaannya. Organisasi / perusahaan akan mengkredit akun aset tetap untuk menghapus aset

tetap tersebut dari pembukuan tetapi tidak jelas akan mendebit akun apa karena belum adanya akun depresiasi atau akumulasi penyusutan aset tetap. Jika keseluruhan total nilai aset yang dihapus dianggap atau diakui sebagai kerugian penghentian aset maka hal ini akan mengakibatkan kerugian perusahaan pada periode tersebut akan menjadi lebih besar.

Solusi agar terhindar dari hal-hal tersebut adalah perusahaan harus melakukan perhitungan depresiasi dalam pembukuan perusahaan. Namun, penghitungan secara manual akan memakan banyak waktu dan risiko salah memasukkan data cukup besar.

Oleh karena itu, untuk mendapatkan perhitungan akuntansi yang benar, perusahaan dapat mencoba menggunakan software akuntansi pada ERP. Software ERP (Enterprise Resource Planning) merupakan sistem perencanaan aset perusahaan yang kapasitasnya membantu organisasi/perusahaan dalam mengawasi dan mengelola kegiatan bisnis, seperti produksi, penjualan, keuangan, proyek, sumber daya manusia dan sebagainya. Perusahaan akan memperoleh kemudahan dalam mengatur bisnis secara konstan, akurat dan tepat. Software ERP juga dapat membantu perusahaan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber, sehingga perusahaan memiliki kumpulan database yang disimpan dengan aman.

Software akuntansi ERP dapat mengelola manajemen aset tetap dan menghitung depresiasi aset secara akurat. Penerapan software akuntansi yang benar dan tepat akan membantu perusahaan dalam mencari, melacak, memelihara dan memperkirakan masa manfaat dari aset

tetap, yang bisa mengatasi masalah yang disebabkan oleh tidak menghitung depresiasi aset tetap

## 5. PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Menurut hasil yang sudah diteliti serta pembahasan mengenai penerapan perlakuan akuntansi sewa aset tetap pada PT Duta Cipta Abadi periode tahun 2018, menunjukkan bahwa pencatatan akuntansi sewa aset tetap PT Duta Cipta Abadi secara umum sudah sesuai menurut PSAK No. 30. Tetapi masih terdapat beberapa perlakuan akuntansi yang masih kurang sesuai dengan aturan yang ada dalam PSAK No. 30, seperti:

1. Belum ada pemisahan pencatatan yang jelas diantara aset tetap yang akan disewakan dan aset tetap yang digunakan untuk operasional perusahaan. Baik ketika aset itu diperoleh, maupun saat terjadi peristiwa yang menimbulkan biaya terkait dengan transaksi sewa.
2. Pengungkapan akun-akun yang berkaitan dengan transaksi sewa dalam laporan keuangan belum disajikan secara terpisah. Baik dari penyajian pendapatan sewa, akumulasi penyusutan maupun biaya perbaikan / *maintenance*.
3. Depresiasi pada aset tetap yang seharusnya dihitung secara teratur pada setiap akhir periode akuntansi belum dilakukan secara konsisten pada setiap akhir periode akuntansi.

### 5.2 Keterbatasan Penelitian

Peneliti melakukan pendekatan

secara terbuka dan berkomunikasi baik dengan perusahaan. Namun demikian, masih terdapat keterbatasan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian. Keterbatasan penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Penelitian ini hanya memfokuskan pada penerapan pencatatan akuntansi sewa aset tetap yang terdapat dalam PSAK No. 30.
- b. Yang menjadi fokus pada penelitian ini hanya satu perusahaan yang bergerak dibidang sewa guna usaha aset tetap.
- c. Dalam melakukan proses wawancara untuk pengambilan data terkadang masih terdapat kesulitan. Terutama data lengkap mengenai laporan keuangan perusahaan yang dianggap merupakan rahasia perusahaan.
- d. Data yang dipakai adalah data penolong (sekunder) yaitu laporan keuangan perusahaan yang tidak menutup kemungkinan akan terjadinya kesalahan dalam menginput data yang terdiri dari banyak angka.

### 5.3 Saran

Penulis juga bermaksud memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat membantu peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian, sebagai berikut :

1. Sebaiknya dilakukan pemisahan pencatatan antara aset tetap yang akan disewakan dengan aset tetap yang digunakan untuk keperluan operasional perusahaan. Pemisahan pencatatan sebaiknya dilakukan sejak aktiva tetap diperoleh/dibeli. Demikian halnya dengan pencatatan biaya *maintenance*, alangkah baiknya dicatat sebagai beban sewa.
2. Sebaiknya penyajian dalam laporan keuangan juga dipisahkan. Sesuai dengan PSAK No. 30 bahwa aktiva tetap yang disewakan beserta akumulasi

penyusutannya, beban sewa dan pendapatan sewa disajikan bagian atau sebagai komponen dari akun terkait, dalam laporan keuangan. Dengan demikian, laporan keuangan yang disajikan akan menggambarkan kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abadi, P. D. (2018). *About PT. Duta Cipta Abadi*. Diambil kembali dari <https://dutaciptaabadi.co.id/>
- Ardyansyah, G. (2020, October 25). *Pengertian Depresiasi (Penyusutan)*. Diambil kembali dari <https://www.terraveu.com/depresiasi-penyusutan/>
- Enda. (2011). *Pengertian Aktiva Tetap & Penggolongan Serta Penyusutan*. Diambil kembali dari <http://endastoner.blogspot.com/p/pengertian-aktiva-tetap-penggolongan.html>
- Fahmi. (2016, 21). *Pengertian Laporan Keuangan*. Diambil kembali dari <https://docplayer.info:https://docplayer.info/144693322-Bab-ii-tinjauan-pustaka-pengertian-laporan-keuangan-menurut-fahmi-2016-21-laporan-keuangan.html>
- Hakim, R. (2017). *Metode penelitian kuantitatif menurut Sugiyono*. Diambil kembali dari Metode penelitian kuantitatif menurut Sugiyono: <http://repository.unpas.ac.id/30290/6/BAB%20III.pdf>
- Hery. (2017, 5). *Tujuan Laporan Keuangan*. Diambil kembali dari docplayer.info: <https://docplayer.info/144693322-Bab-ii-tinjauan-pustaka-pengertian-laporan-keuangan-menurut-fahmi-2016-21-laporan-keuangan.html>
- Ismail, I. (2020, November 10). *Pengertian Leasing: Jenis, Manfaat, Fungsi, dan Tujuan Leasing*. Diambil kembali dari <https://accurate.id/akuntansi/pengertian-leasing/>
- Kurniawan, A. (2019, March 23). *Akuntansi Sewa. Pembahasan Tentang Pengakuan, Pengungkapan Dan Pencatatan Menurut PSAK 30*. Diambil kembali dari <https://akurniawan1920.wordpress.com/2019/03/23/akuntansi-sewa-pembahasan-tentang-pengakuan-pengungkapan-dan-pencatatan-menurut-psak-30/>
- Martina. (2020, March 26). *5 Metode Penyusutan Aset Tetap dalam Akuntansi dan Contoh Cara Menghitungnya Menggunakan Excel*. Diambil kembali dari <https://ukirama.com/blogs/5-metode-penyusutan-aset-tetap-dalam-akuntansi-dan-contoh-cara-menghitungnya-menggunakan-excel>
- Pahlevi. (2019, October 15). *Pengertian Depresiasi Adalah dan Metode Perhitungan Penyusutan*. Diambil kembali dari <https://www.pahlevi.net/pengertian-depresiasi/>
- Pendidikan, G. (2021, Februari 12). *Laporan Keuangan*. Diambil kembali dari <https://www.gurupendidikan.co.id/laporan-keuangan/>
- Ramadahani, N. (2020, June 06). *Pengertian Depresiasi serta Cara Perhitungannya*. Diambil kembali dari <https://www.akseleran.co.id/blog/depresiasi-adalah/>
- Respita, R. (2015, Mei 7). *Kerangka Konseptual*. Diambil kembali dari Kerangka Konseptual : <http://renirespita.blogspot.com/2015/05/mode-penelitian-kerangka-konseptual.html>
- Retno.dc. (2016, November 22). *PSAK No. 30 Tentang Sewa*. Diambil kembali dari PSAK No. 30 Tentang Sewa: <https://dconsultingbusinessconsultant.com/psak-no-30-sewa/>
- Riadi, M. (2020, Desember 4). *Leasing (Pengertian, Jenis, Bentuk, Mekanisme, Kelebihan dan Kekurangan)*. Diambil kembali dari Leasing (Pengertian, Jenis, Bentuk, Mekanisme, Kelebihan dan Kekurangan) :

- <https://www.kajianpustaka.com/2020/12/leasing-sewa-guna-usaha.html>
- Simanis. (2020, Desember 12). *Pengertian Laporan Keuangan : Tujuan, Manfaat, Sifat dan Jenis Laporan Keuangan Perusahaan*. Diambil kembali dari <https://www.pelajaran.co.id/2020/12/laporan-keuangan.html>
- Syofyan, S. (2017, June). *ASAS FREIES ERMESSEN DAN ASPEK PERPAJAKAN LEASING MENURUT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NO. 1169/KMK.01/1991 TENTANG KEGIATAN SEWA GUNA USAHA (LEASING)*. Diambil kembali dari [https://www.researchgate.net/publication/317376963\\_ASAS\\_FREIES\\_ERMESSEN\\_DAN\\_ASPEK\\_PERPAJAKAN\\_LEASING\\_MENURUT\\_KEPUTUSAN\\_MENTERI\\_KEUANGAN\\_NO\\_1169KMK011991\\_TENTANG\\_KEGIATAN\\_SEWA\\_GUNA\\_USAHA\\_LEASING](https://www.researchgate.net/publication/317376963_ASAS_FREIES_ERMESSEN_DAN_ASPEK_PERPAJAKAN_LEASING_MENURUT_KEPUTUSAN_MENTERI_KEUANGAN_NO_1169KMK011991_TENTANG_KEGIATAN_SEWA_GUNA_USAHA_LEASING)
- Tenia, H. (2020). *Pengertian Laporan Keuangan, Tujuan, Manfaat, Sifat, dan Jenisnya*. Diambil kembali dari *Pengertian Laporan Keuangan, Tujuan, Manfaat, Sifat, dan Jenisnya*: <https://www.haipedia.com/Laporan-Kuangan/>
- Tiyas. (2020, Desember 27). *Laporan Keuangan*. Diambil kembali dari <https://www.yuksinau.id/laporan-keuangan/>
- Wikiapbn. (2015, Februari 17). *Pernyataan SAP Tentang Aset Tetap*. Diambil kembali dari *Pernyataan SAP Tentang Aset Tetap*: <https://www.wikiapbn.org/pernyataan-standar-akuntansi-pemerintahan-nomor-07/>